Gemeinde Simmerath

9. Änderung Bebauungsplan Nr. 112B - Erkensruhr -

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Stand: 27. November 2025

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB

Inhalt:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan Nr. 112B – Bisherige zeichnerische Festsetzungen
3. Bebauungsplan Nr. 112B 9. Änderung– Künftige zeichnerische Festsetzungen
4. Planzeichenerklärung
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung

Bearbeitung:

KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
Rauchenauel 16
52152 Simmerath

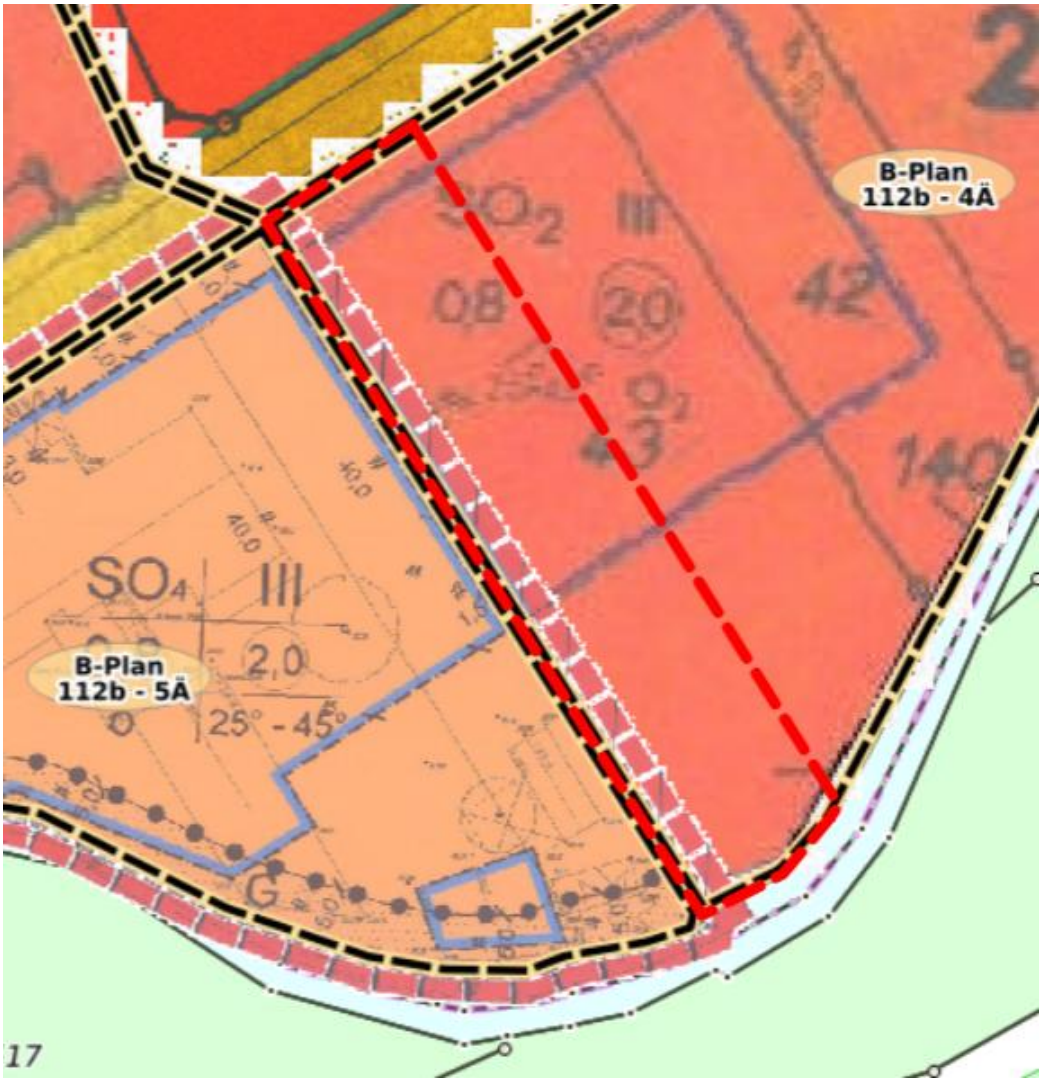
M: +49 (171) 411 87 86
T: +49 (2472) 621 85 11
F: +49 (2472) 621 44 02
E-Mail: mail@architektur-krings.de
Webseite: https://www.architektur-krings.de

1. Übersichtsplan



(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

2. Bebauungsplan Nr. 112B, 4. Änderung - Erkensruhr – Bisherige zeichnerische Festsetzungen



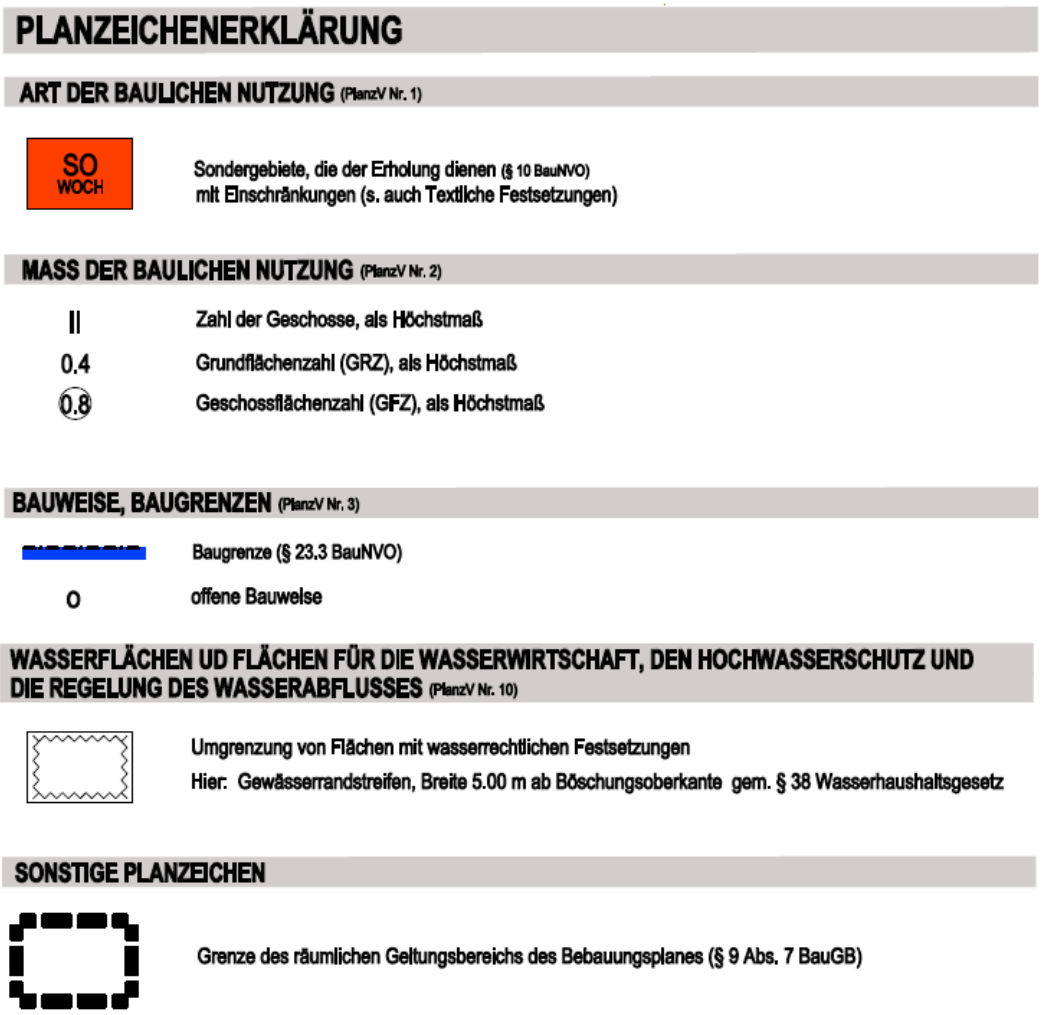
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

3. Bebauungsplan Nr. 112B, 9. Änderung – Erkensruhr - Künftige zeichnerische Festsetzungen



(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)

4. Planzeichenerklärung



(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)

5. Textliche Festsetzungen
A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiete SO-Woch, die der Erholung dienen (§ 10 Bau NVO)
Zulässige Arten von Nutzungen:

- Wohn-, Geschäfts-, Büro- und Hotelgebäude,
- Ferien- und Freizeitwohnungen,
- Gaststättenbetriebe,
- Handwerks- und landwirtschaftliche Betriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke.

Unzulässige Arten von Nutzungen:

- Campingplätze.

2. Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhen baulicher Anlagen (gem. § 18 Bau NVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Festsetzung der zulässigen Dachneigung festgesetzt.

.

3. Stellplätze, Carports und Garagen

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur zulässig, wenn zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche und den Garagen bzw. Carports ein Abstand von mindestens 6.00 m eingehalten wird.

4. Arten- und Pflanzenschutzrechtliche Festsetzungen

4.1 M1 - Vermeidung von Lichtverschmutzung

Im Zuge der Beleuchtungsplanung und Ausführung sind die Vorgaben und Empfehlungen gem. "Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN (2019 - Skript 543) zu beachten.

4.2 M2 - Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

Zur Minimierung der Gefahr sind allgemeine Vorgaben zur Vermeidung zu beachten - insbesondere sind Eckdurchsichten und Spiegelung attraktiver Nahrungshabitate in großflächigen Glasfronten zu verhindern. Dazu sind zunächst Scheiben aus handelsüblichem Floatglas zu verwenden – max. 8% Spiegelung. Zudem sind Maß-nahmen in Form einer Folierung insbesondere für Verglasungen oberhalb einer üblichen Erdgeschosshöhe (ca. 3,00 m) sowie ober-halb üblicher Abmessungen (ca. 5 qm Einzelscheibe) vorzusehen.
Weitere Hinweise zum Aspekt Vogelschlag an Glasfassaden siehe:
Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

5. Gewässerschutzzone

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein 5.00 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung und Verdichtung freizuhalten. Jegliche Ablagerungen in diesem Bereich sind unzulässig. Massive Einfriedungen sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)

1. Dachgestaltung

1. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Zeltdächer. Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 15° - 45°.
2. Flachdächer sind nur zulässig für untergeordnete Gebäude bis zu einem Grundflächenanteil der gesamten überbauten Fläche bis maximal 30 % sowie für Tiny-Häuser.
3. Die Farbe der Bedachungen bei geneigten Dachformen ist ausschließlich in den Farbtönen grau, schwarz oder anthrazit (RAL 7009 – RAL7024) zu wählen. Glasierte Dacheindeckungen sind mit Ausnahme von mattglasierten Eindeckungen unzulässig.
4. Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung in Form von Solarkollektoren/Solarthermie sind gestattet.

2. Steingärten

Sämtliche Vorgarten- und Grünflächen außerhalb der befestigten Wege-, Terrassen- und Stellplätze sind als Vegetationsflächen anzulegen. Steingärten sind unzulässig. Der versiegelte Anteil in dem Vegetationsbereich darf 15 % nicht überschreiten.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind jedoch nicht auszuschließen. Deshalb ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Gewässerschutz

Alle anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden.
Für thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.

3. Geologie

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD – Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.
Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149::2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus-Nebengebäude, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4. Bodenschutz

Beim Auf- und Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- und Zwischenlagern von Materialien sind die Anforderungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten (§ 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung).

<u>Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:</u>
Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen – vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

<u>Umgang mit Bodenaushub:</u>
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu behandeln und bei Abfuhr nachweislich vorschriftsmäßig zu entsorgen.

5. Leitungsschutz

Die Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH dürfen nicht überpflanzt und nicht überbaut werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

- Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel sowie Signalkabel 0.30 m
- 110 kV-Hochspannungsstromkabel 1.00 m

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2.50 m betragen. Er darf grundsätzlich 1. 00 m nicht unterschreiten. Falls die vorstehend genannten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise einmal nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Anlagenverantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung der Regionetz GmbH zu benachrichtigen, damit eventuell notwendige Schutzmaßnahmen vorab abgestimmt werden können.
Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen der Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichend seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen der Regionetz GmbH ausgeschlossen werden kann. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und daraus resultierend einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich: das ausführende Tiefbauunternehmen wird gebeten, vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.

6. Kriminalprävention

Es wird auf das Beratungsangebot der Polizei zur baulichen Kriminalprävention im Rahmen der Bauantragstellung hingewiesen. Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP/O Kriminalprävention/Opferschutz - unter. 0241 / 9577-34401 ist erforderlich.

7. Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes.
Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

8. Starkregengefahr

Über die Gefährdung durch Starkregenereignisse können Informationen beim Tiefbauamt der Gemeinde Simmerath eingeholt werden.

6. BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Planung
1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planaufstellung
1.2 Planaufstellung im beschleunigten Verfahren
1.3 Räumlicher Geltungsbereich
1.4 Plangebietsumfeld

2. Übergeordnete planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen
2.1 Landes- und Regionalplanung
2.2 Flächennutzungsplan
2.3 Landschaftsplan
2.4 Starkregengefahrenhinweiskarte
2.5 Ver- und Entsorgung
2.6 Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser
2.7 Verkehrstechnische Erschließung und Mobilität
2.8 Altlasten
2.9 Denkmalschutz

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen
3.1 Urbanes Gebiet
3.2 Maß der baulichen Nutzung
3.3 Bauweise und Baugrenzen
3.4 Stellplätze, Carports und Garagen
3.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen
3.6 Gewässerschutz
3.7 Hinweise

4. Auswirkung der Planung
4.1 Verkehrstechnische Erschließung
4.2 Ver- und Entsorgung
4.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung
4.4 Immissionsschutz
4.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich
4.6 Natur, Landschaft und Umwelt
4.7 Bodenordnung und Flächenbilanz
4.8 Kosten

5. Ausfertigungsvermerk

RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

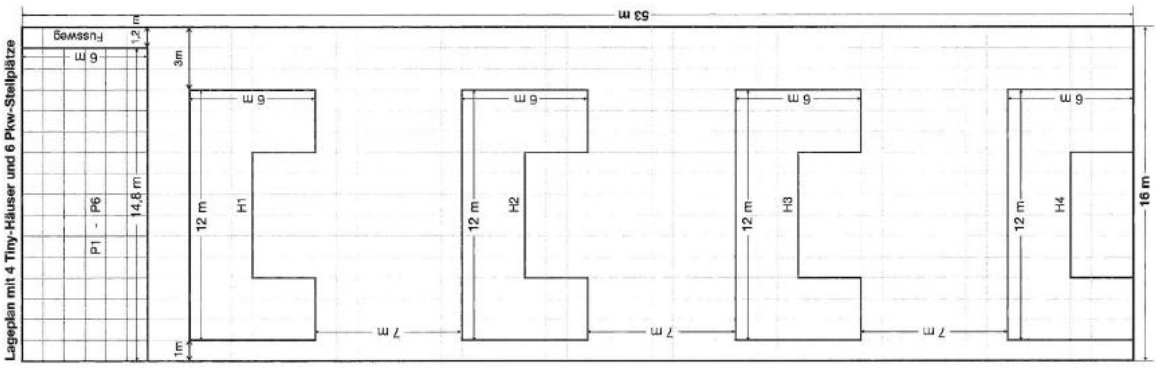
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **(Planzeichenverordnung – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW – Gemeindeordnung für das Land NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NRW S. 666).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW-Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018.

Alle in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

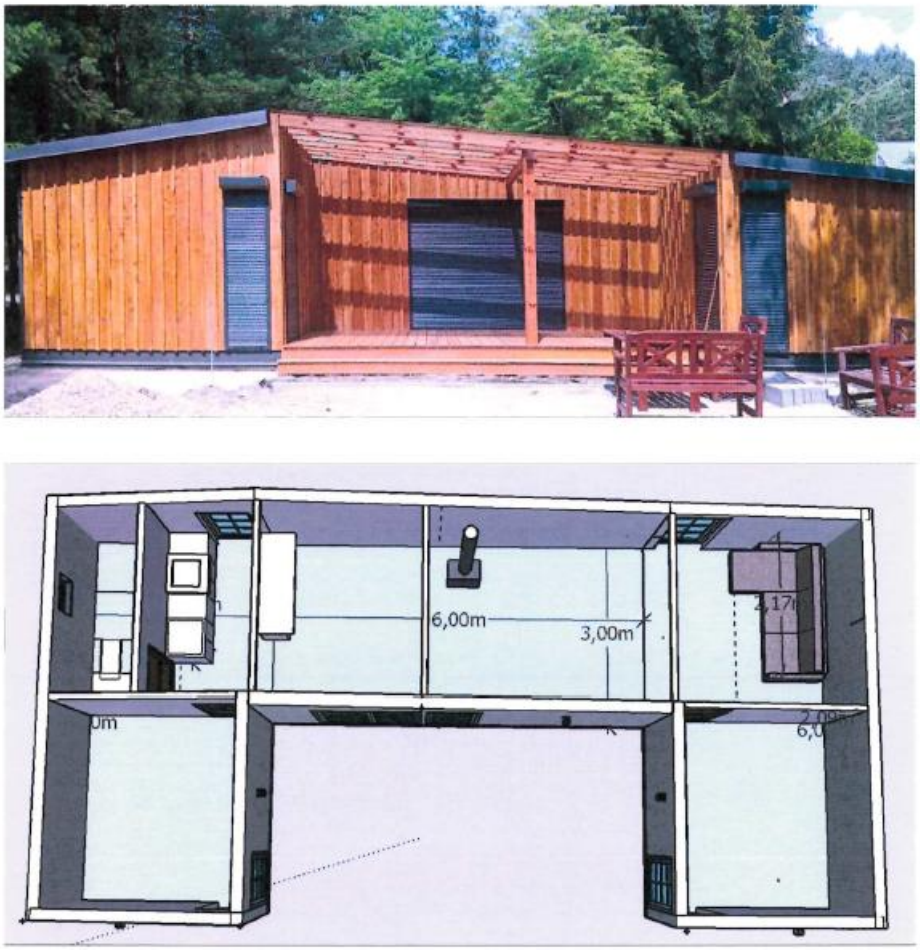
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Planung

1.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planaufstellung



Skizze Lageplan Antragsteller
(Quelle: Antragsteller)



Beabsichtigte Bebauung durch Tiny-Häuser
(Quelle: Antragsteller)

Anlass zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112B im Bereich der Grundstücke Gemarkung Rurberg, Flur 25, Flurstück 215, ist der Antrag des Grundstückseigentümers, die derzeit im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesene Sonderbaufläche für Wochenend- und Campingplatznutzung für eine Bebauung mit insgesamt 4 Tiny-Häusern zu nutzen.
Bei der geplanten Anordnung der Tiny-Häuser benötigt der Bauherr eine Bautriefe von 53.00 m. Das jetzige Baufenster im rechtskräftigen Bebauungsplan hat eine Tiefe von 40.00 m, bei einem Abstand von 4.00 m zur Verkehrsfläche. Somit ist das aktuelle Baufenster mindestens 9.00 m zu kurz und soll deshalb erweitert werden.
Weiterhin ist das Grundstück im rechtsgültigen Bebauungsplan als Sondergebiet SO-2 ausgewiesen. Im Sondergebiet SO-2 sind Hotels und Gaststätten, Sanatorien, Erholungsheime, Kurheime Sportanlagen und sonstige Wohnungen, max. je Wohngebäude eine Wohnung sowie eine Wohnung als Altersruhesitz für Betriebsinhaber der Betriebe der Sondergebiete zulässig. Somit sind bislang keine Ferienhäuser zulässig.
Ebenfalls setzt der gültige Bebauungsplan eine Dachneigung von 25° - 45° fest.

Die geplanten Tiny-Häuser haben eine Dachneigung von weniger als 25°. Auch hier ist eine Anpassung der Festsetzung erforderlich.



Blick auf Plangebiet von Norden (Straße Erkensruhr)
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

1.2 Planaufstellung im beschleunigten Verfahren

In der Sitzung am 04.06.2025 hat der Planungsausschuss dem Antrag des Grundstückseigentümers stattgegeben, das Bauleitplanverfahren für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112B im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB einzuleiten.
In der Sitzung am 27.11.2025 soll dieser erste Entwurf beraten und zur Offenlage mit Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit beschlossen werden.
Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB für dieses Bauleitplanverfahren sind erfüllt weil:

- die zulässige Grundfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und
- kein Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, dass nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Die relevanten Umweltbelange

werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Vorgaben. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB in Anlehnung an § 13 BauGB kann daher angewendet werden.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der südlichen Ortsrandlage von Erkensruhr südlich der Gemeindestraße „Erkenruhr“.



Luftbild
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

Die mittlere Geländehöhe liegt im Mittel bei 323.60 üNHN. Das Gelände fällt in Richtung Süden leicht ab. Es wird gebildet aus den Grundstück Gemarkung Rurberg, Flur 25, Flurstück 215.
Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 1222 m². Die Fläche wird heute als Wiese genutzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft das Gewässer „Erkensruhr“.

m Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Süden Parzelle 140, Flur 25, Gemarkung Rurberg
- im Osten Parzelle 214, Flur 25, Gemarkung Rurberg
- im Norden Parzelle 39, Flur 25, Gemarkung Rurberg

- im Westen Parzelle 210, Flur 25, Gemarkung Rurberg

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Süden Fließgewässer „Erkensruhr“.
- im Osten Wiese.
- im Norden die Gemeindestraße „Erkensruhr“.
- im Westen bebautes Grundstück mit Wohnhaus und Ferienwohnungen/Hotel.

1.4 Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Erkensruhr.
Es wird im Norden begrenzt durch eine Verkehrsfläche, im Westen durch ein bebautes Grundstück, im Osten eine Pferdewiese und im Süden durch das Fließgewässer „Erkensruhr“.
Umliegend wird das Quartier gebildet aus Wiesen und aufgelockerter Einzelhausbebauung.



Bebauung mit Ferienwohnungen westlich angrenzend
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)



Bebauung mit Ferienwohnungen/ Hotel westlich angrenzend
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)



Bebauung nördlich der Gemeindestraße „Erkensruhr“
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath



Bebauung gegenüberliegend der Gemeindestraße „Erkensruhr“
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath



Wiese nördlich der Gemeindestraße „Erkensruhr“
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath



Pferdewiese und Bebauung mit Garagen und Schuppen östlich
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)

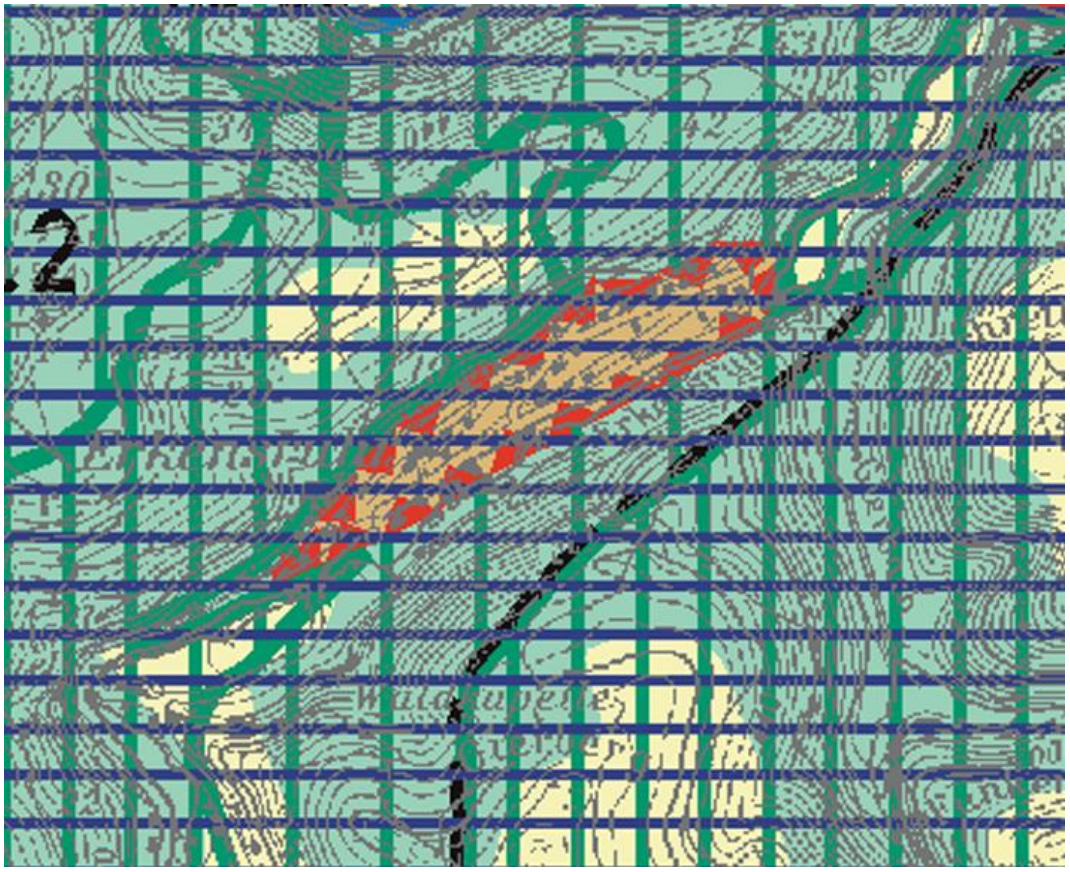


Gewässer südlich entlang des Plangebiets
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath

2. Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planvorhaben hat die Schaffung von drei Baugrundstücken in der Ortslage Rurberg zum Ziel.
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen ist der Geltungsbereich der 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 112B - als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die landesplanerischen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Urbanen Gebietes im Sinne von § 4 und § 6 Bau NVO sind damit erfüllt.



Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln
(Quelle: Bezirksregierung Köln)

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Stand: 03.04.2012) der Gemeinde Simmerath stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans Gemischte Baufläche dar.
Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt da die Nutzung des künftigen Bebauungsplans Urbanes Gebiet vorsieht.



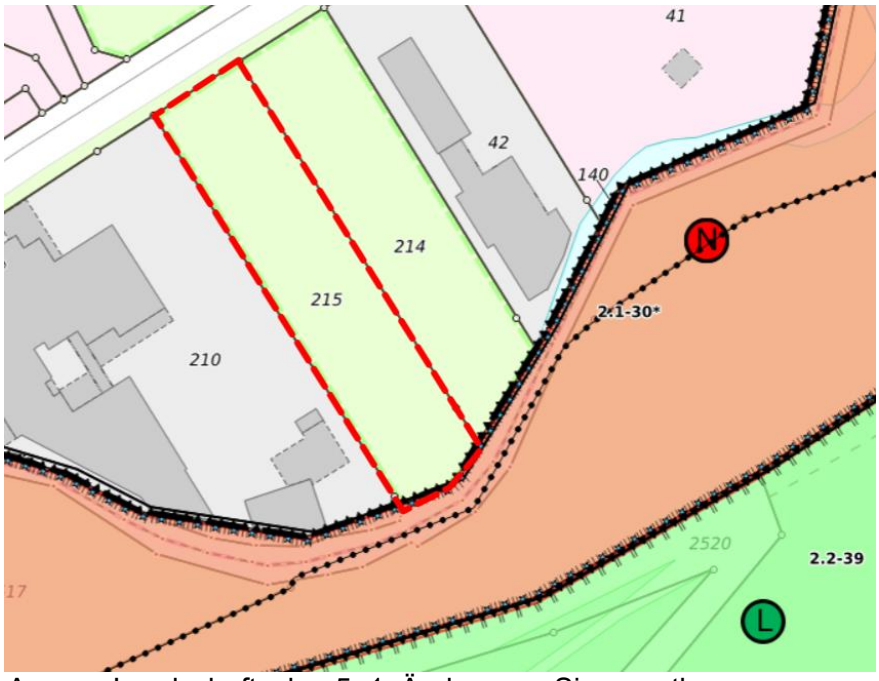
Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

2.3 Landschaftsplan 5 - Simmerath

Das Plangebiet liegt außerhalb des vom Landschaftsplan 5 - Simmerath (Stand: 31.08.2004) dargestellten Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Südlich schließt das Naturschutzgebiet 2.1.-30* mit dem Gewässer „Erkensruhr“ an.

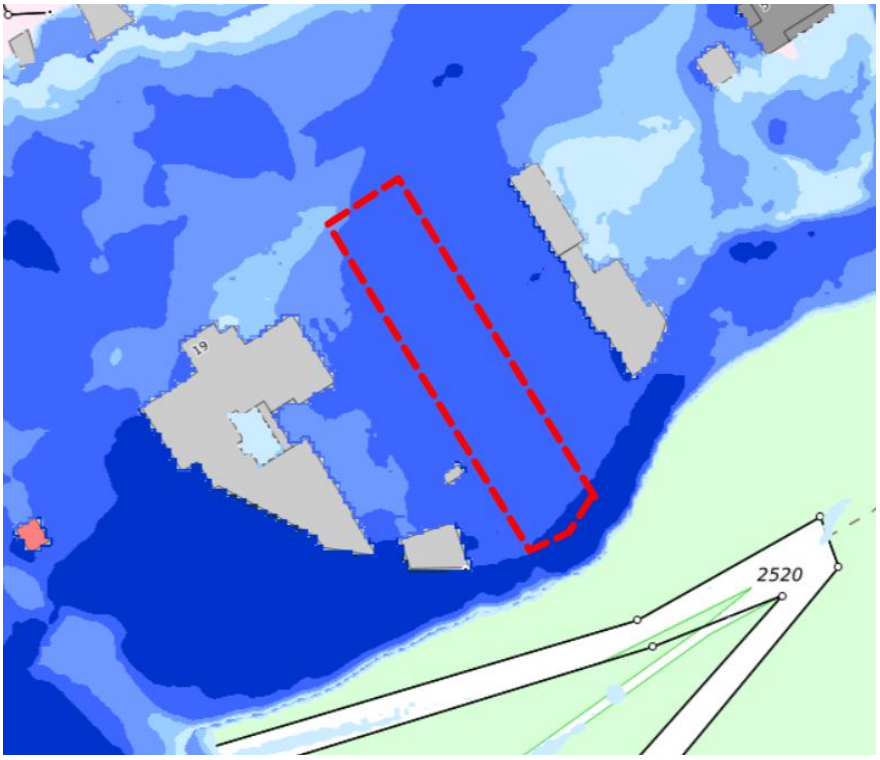
Es schützt das Erkensruhrtal mit Nebenbächen und Felsen am Oberseeufer mit Teilen des Natura 2000-Gebietes.

Die Leitziele hier sind: - Erhaltung und Entwicklung folgender natürlicher Lebensräume gemäß FFH-Richtlinie: - Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260) - Berg-Mähwiesen (6520).



Auszug Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath -
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

2.4 Starkregengefahrenhinweiskarte



Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

Das Plangebiet ist kann negativ von Starkregenereignissen betroffen sein.



Auszug aus der Hochwasserrisikokarte
(Quelle: Lanuv)

2.5 Ver- und Entsorgung

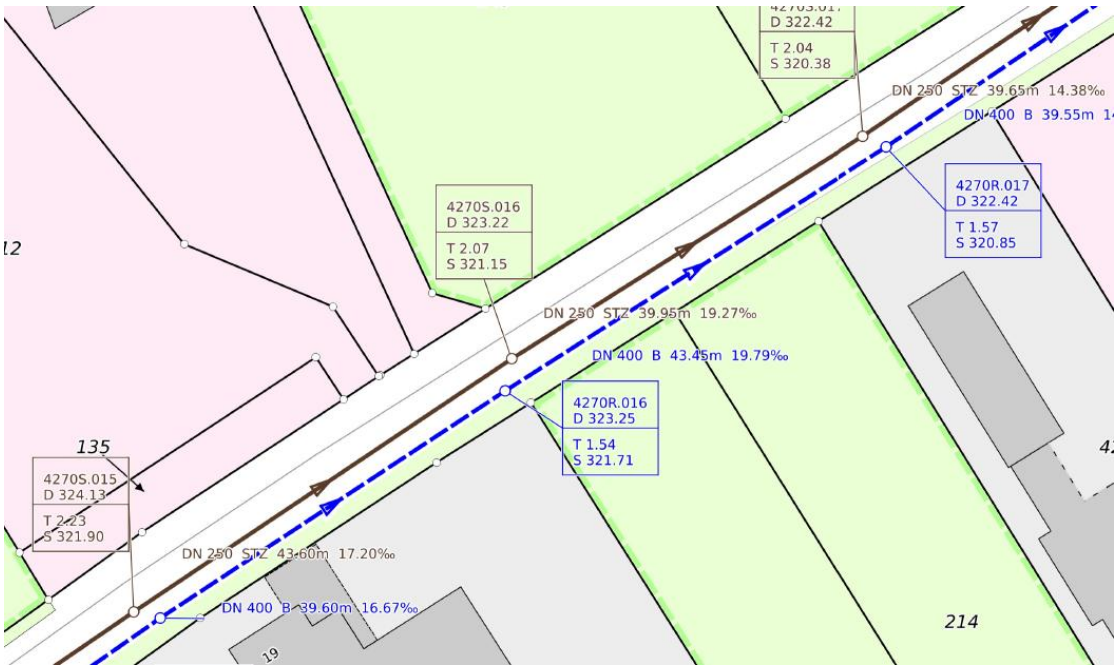
Technische Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Gemeindestraße „Erkensruhr“ gewährleistet.

Entsorgung

Eine Entsorgung des Plangebiets beinhaltet neben der Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwassern auch die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt. Der Übergabepunkt hierfür liegt weiter unmittelbar vor dem Plangebiet an der Gemeindestraße „Erkenruhr“.

2.6 Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser



Auszug aus dem Kanalkataster
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) ist für erstmals nach dem 01.01.1996 bebaute Grundstücke das Niederschlagswasser nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.
Da das Grundstück unbebaut ist, entsprechend besteht die Verpflichtung zur Überprüfung einer ortsnahen Einleitung in ein Gewässer (hier Erkensruhr) oder einer Versickerung.

Schmutzwasserentsorgung

In der Straße „Erkensruhr“ gibt es ein ausreichend groß bemessenes Trennsystem mit einem Schmutz- und Regenwasserkanal. Das System ist in der Lage, die anfallenden Abwässer aufzunehmen.
Insofern erübrigt sich ein separates Entwässerungskonzept.

2.7 Verkehrstechnische Erschließung und Mobilität

Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Erkensruhr“. Es handelt sich bei dieser Straße um eine öffentliche Gemeindestraße. Diese Straße ist vollständig ausgebaut. Auf der abseitigen Seite verläuft parallel ein Bürgersteig.

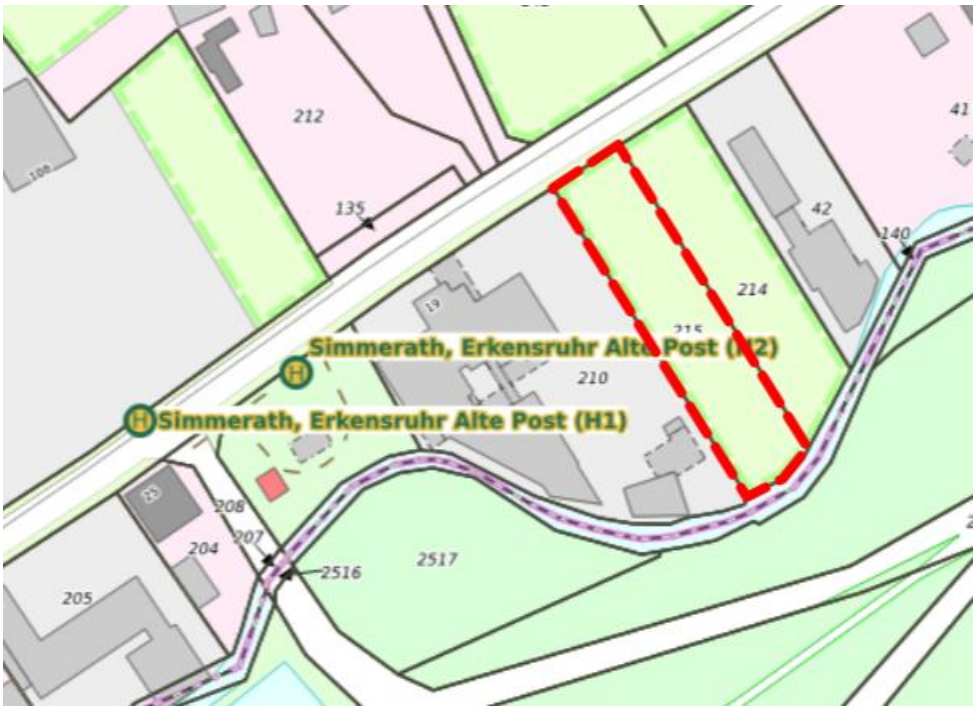


Gemeindestraße „Erkensruhr“ auf Höhe Plangebiet – Blick Richtung Westen
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)



Gemeindestraße „Erkensruhr“ auf Höhe Plangebiet – Blick Richtung Osten
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist über die Bushaltestellen Simmerath, Erkensruhr Alte Post H1 und H2 - in ca. 70 m Entfernung gewährleistet. Diese stellen die direkte Verbindung zum Simmerather Bushof her, von dem aus alle Busverbindungen in die Region existieren.



Bushaltestellen in der Umgebung
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

2.8 Altlasten

Das Plangebiet, Gemarkung Rurberg, Flur 25, Flurstück 215 ist derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.
Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).
Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG).
Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).
Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

2.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind keine Bau- und/oder bekannten Bodendenkmäler vorhanden.

3. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

3.1 Sondergebiete SO-Woch, die der Erholung dienen (§ 10 Bau NVO)

Die 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 112B – Erkensruhr - wird beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Seine wesentliche Zielsetzung ist die Ermöglichung einer Bebauung mit Wochenend- und Ferienhäusern, insbesondere von Tiny-Häusern, die im bisherigen Bebauungsplan aufgrund der Ausweisung als Sondergebiet SO-2 nicht für eine solche Nutzung zulässig waren. In einem Sondergebiet SO gem. § 10 Bau NVO ist jedoch auch eine solche Nutzung erlaubt. Zur Ermöglichung der angestrebten Bebauung sollen die zulässigen Nutzungen darauf hin erweitert und den Nutzungen der Umgebung (SO-4) angepasst werden.
Dabei wird die sonst zulässige Nutzung als Campingplatz aufgrund der damit verbundenen Begleiterscheinungen nicht zugelassen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich künftig an der umgebenden Bebauung des Sondergebietes. Neben einer zweigeschossigen Bebauung wird eine Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.
Die Grundflächenzahl wird mit 0.4, die Geschossflächenzahl mit 0.8 als maximale Ausnutzung festgelegt. Damit entspricht dieses Maß dem umliegenden festgesetzten Obergrenzen und soll so das homogene Erscheinungsbild dieses Bereiches fortschreiben. Weiterhin wurden geneigte Dächer festgesetzt und Ausnahmen für Flachdächer zugelassen.
So fügen sich die neuen Gebäude in die umliegende gewachsene Dorfstruktur ein und bilden zusammen mit dieser am künftigen Dorfrand ein homogenes Ortsbild zur freien Landschaft hin.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Damit für dieses Urbane eine flexible Gestaltungsmöglichkeit auf dem Grundstück entsteht wurde ein Baufeld, welches sich an den Straßenbegrenzungslinien orientiert, festgesetzt. Die offene Bauweise entspricht ebenfalls der umgebenden Bebauung und wird auch in der vorliegenden Planung festgesetzt.

3.4 Stellplätze, Carports und Garagen

Um den öffentlichen Raum von ruhenden KFZ zu entlasten, gilt für mögliche Garagen innerhalb des Plangebiets eine Regelung, die bestimmte Abstellflächen vor zulässigen Garagen festlegen. Diese sind mit einer achsialen Länge von mindestens 6.00 m so bemessen, dass ein normaler PKW dort ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche dort abgestellt werden kann.

3.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Im artenschutzrechtlichen Kontext ist festzustellen, dass das Umfeld des Plangebietes sich seit etwa 15 Jahren nicht essentiell verändert hat – die baulichen und nutzungsspezifischen Eigenschaften sind nahezu identisch.
Der südliche Teil des Flurstücks 214 wurde damals wie heute bereits intensiver genutzt und zeigt ein hohes Maß von Trittschäden. Um das Jahr 2019 wurde die gemeinsame Nutzung der Flächen als „Koppel“ eingestellt. Das Plangebiet besitzt seither den Charakter einer Mähwiese, wobei der Randbereich zur Erkensruhr ruderal geprägt wird – hier haben sich jedoch nicht die für das angrenzenden Schutzgebiet hervorzuhebenden bachbegleitenden

Erlenwälder und Hochstaudenfluren sowie die Bärwurzwiesen ausgeprägt, sondern es dominiert die Brennessel (urtica dioica) und Brombeere (rubus spec.).
Horste oder besetzte wie unbesetzte Fortpflanzungsstätten gibt es nicht. Auch konnten Amphibien- oder Reptilienlebensräume nicht nachgewiesen werden. Als Wanderkorridor besitzt das Plangebiet keine Bedeutung. Dem Plangebiet kommt zwar eine Bedeutung als Nahrungshabitat zu – diese Bedeutung kann im artenschutzrechtlichen Kontext jedoch nicht als essenziell eingestuft werden. Dennoch ist es aufgrund des strukturreichen, naturräumlichen Nachbargebiets möglich, das lebende und streng geschützte Tiere und Pflanzen das Plangebiet auch künftig in Anspruch nehmen. Deshalb ist eine entsprechende Festsetzung zu vorkommenden Arten aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 in die Planung übernommen worden.
(Quelle: Dieter Liebert)



Fließgewässer an der südlichen Plangebietsgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG, Simmerath)

.

3.6 Hinweise

1. Bodendenkmale

Bei dem Areal des Bebauungsplans handelt es sich um eine nicht prosperierte Fläche, die noch nicht auf Bodendenkmale untersucht wurde. Die mit der Bebauung einhergehenden Bodenbewegungen könnten bisher nicht erfasste Bodendenkmale zu Tage bringen. Es wird daher ein Hinweis zum Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde aufgenommen.

2. Gewässerschutz

Schmutzwässer:

Um die natürlichen Wasserressourcen zu schonen ist in dem Bebauungsplan ein Hinweis auf die Ableitung aller anfallenden Schmutzwässer in den öffentlichen Schmutzwasserkanal übernommen worden.

Thermische Nutzungen:

Thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar.
Deshalb ist ein Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erfolgt.

Niederschlagswässer:

Für die anfallenden Niederschlagswässer ist gem. § 51a Landeswassergesetz zunächst eine Versickerung zu prüfen. Dies geschieht mittels eines hydrogeologischen Gutachtens im Rahmen einer Bauantragstellung. Sollte das Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass eine schadlose Ableitung in den Untergrund oder in das nahegelegene Gewässer unmöglich ist, muss das Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.

Grundwasser:

Zum Schutz des Grundwassers während der Baumaßnahme wurde der Hinweis zum Gewässerschutz gegeben und Nebenbestimmungen hierzu in die Planung übernommen.

3. Erdbebengefahr

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).
Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

4. Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens ist ein Hinweis auf den Umgang mit Mutterboden und Bodenaushub beim Auf- und Einbringen sowie beim Um- und Zwischenlagern gemäß den aktuellen Technischen Regeln und Gesetzesgrundlagen erfolgt.

5. Leitungsschutz

Weil sich im Plangebiet möglicherweise Leitungen der Regionetz befinden, diese bei Bau- und/oder Pflanzmaßnahmen geschützt werden müssen wurde hierzu ein Hinweis in die Planung übernommen.

6. Fluglärm

Weil das Plangebiet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet und damit Lärmemissionen aus diesem ausgesetzt ist enthält diese Planung einen entsprechenden Hinweis.

7. Kriminalprävention

Eine frühzeitige Beratung im Rahmen der baulichen Errichtung oder Änderung von

Gebäuden führt zu einer größtmöglichen Prävention zum Schutz vor Einbrüchen oder Gewalt. Deshalb wurde hierzu ein Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot der Polizei in die Planung übernommen.

8. **Starkregengefahren**
Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe eines Fließgewässers „Erkensruhr“ und deshalb in einem Bereich, der bei Starkregen Gefahren auslösen kann. Deshalb wird empfohlen, vor Beginn der Planungen Informationen bei dem Tiefbauamt der Gemeinde Simmerath einzuholen und die Planung entsprechend anzupassen.

4. Auswirkung der Planung

4.1 Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet ist bereits nördlich durch die Gemeindestraße „Erkensruhr“ innerhalb der Ortslage Erkensruhr erschlossen. Mit dieser Planung wird gegenüber der heutigen Nutzung geringfügig zusätzlicher An- und Abfahrtverkehr generiert. Die vorhandene Straße „Erkensruhr“ ist für diesen ansteigenden Verkehr ausreichend bemessen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Mit der Planung wird kein wesentlicher Mehrbedarf an Ver- und Entsorgung mit Strom, Gas, Fernmeldetechnik generiert. Die Versorgung kann durch die örtlichen Versorgungsträger im Rahmen der allgemeinen Verfügbarkeit gedeckt werden.

4.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung

Es erfolgt im Rahmen der Bauantragstellung eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeiten/Ableitung in ein Gewässer für das anfallende Niederschlagswasser. Sollte dies nicht schadlos in den Untergrund eingeleitet werden können, wird es genauso wie das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene öffentliche Trennsystem eingeleitet.

4.4 Immissionsschutz

Immissionen sind auf ein für Mensch und Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen. Dies ist Ziel des Immissionsschutzes. Insbesondere sind in der vorliegenden Planung die gesetzlichen Umweltschutzvorschriften und die darauf beruhenden Maßnahmen werden unter Immissionen „auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Erdatmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen“ zu betrachten. Es sind nachteilige Einwirkungen im Hinblick auf ein Schutzobjekt (z.B. Mensch) zu betrachten und entsprechende Schutzmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt ausgewählt werden. Außerdem ist der Immissionsschutz Teil des Umweltrechts.
Die mit dem Vorhaben geplante Versiegelung des Grundstücks für eine Bebauung durch Tiny-Häuser mit den dazugehörigen Außenflächen führt in diesem Bereich zu keinen Relevanten erhöhten Emissionswerten (Lärm, Gerüche, zusätzlicher An- und Abfahrtsverkehr, die das gebietsverträgliche Maß überschreiten.

4.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich

Im Rahmen der Vorprüfung zur Einleitung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist festgestellt worden, dass es sich hier um eine Änderung von Festsetzungen des bebauten Innenbereiches zur Versorgung der Bevölkerung mit Flächen für die touristische Entwicklung handelt.
Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Genannten Schutzgüter oder Annahmen dafür oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen. Insofern sind auch keine Nachweise zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu führen.
Da keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet ist, die eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB erfordern, wird von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.
Die Eingriffsregelung findet im Rahmen der Änderung dieses Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nur deshalb Anwendung, weil ansonsten die Bilanzierung des Ursprungsplanes i.S.d. § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB nicht mehr eingehalten würde.

4.6 Natur, Landschaft, Artenschutz und Umwelt

Die Betrachtung einzelner Schutzgüter ergab in der Orientierung nach § 1 Abs. 7 BauGB nach mit der bisherigen Nutzung zur künftigen Nutzung folgenden Ergebnisse:

<u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>

. Das Grundstück war bisher unbebaut.
Potenzielle Unterkünfte von geschützten Tierarten sind nach der artenschutzrechtlichen Prüfung zu diesem Bebauungsplan nicht vorhanden.
Besonders schützenswerte Vegetation ist ebenfalls nicht vorhanden.

<u>Geologie und Boden</u>

Mit der Planung geht eine nennenswerte Versiegelung einher. Das Grundstück ist bislang unversiegelt. Durch die Festsetzungen des aktuellen rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine Versiegelung durch eine Bebauung zulässig. Faktisch führt demnach die vorliegende Änderung zu keiner Verschlechterung der Situation.

<u>Wasser</u>

Durch die Versiegelung wird eine Reduzierung wasseraufnehmender Böden vorbereitet. Insofern wird die Grundwasserneubildungsrate von der vorliegenden Planung berührt.
Das Schmutzwasser wird in die öffentliche Kanalisation abgeleitet. Für die Beseitigung des Niederschlagswasser soll zunächst geprüft werden ob nicht auch eine Versickerung in den Untergrund möglich ist. Sollte dies nachgewiesenermaßen nicht möglich sein ist eine Ableitung in den vorhandenen Regenwasserkanal gestattet.

<u>Luft und Klima</u>

Die neue Bebauung wird mindestens nach heutigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) errichtet. Insofern kann erwartet werden, dass sie den bestmöglichen Standards an ein energieeffizientes Bauen gerecht werden und damit weitestgehend die aktuellen Standards für eine luft- und klimaschonende Bebauung haben. Dennoch führt diese, mit einer weiteren Bebauung verbundenen Versiegelung der Böden zu einer Minderung der Frischluftbildungsrate am Ortsrand

Erkensruhrs.

.

Landschaft
Die Lage des Plangebiets am Ortsrand Erkensruhr führt aufgrund der engen Tallage des Dorfes zu keiner weitläufigen Ansicht. Unmittelbar südlich angrenzend steigt das Gelände steil an und beherbergt dichte Waldflächen.
Für die Ortsansicht wird sich das Erscheinungsbild nicht ändern.

Mensch und menschliche Gesundheit
Mit der vorliegenden Planung wird die Grundlage einer weiteren Besiedelung des Ortes Rurberg geschaffen. Hier wird die Lebens- und Wohngrundlage für die Stärkung der Ortsbevölkerung gegeben. Die mit der Bebauung zu erwartende Ansiedlung von jungen Familien fördert die soziale Durchmischung von jungen und alten Menschen und damit die menschliche Gesundheit.

Kulturelles Erbe
Das kulturelle Erbe wird von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Flächen
Eine 1222 m² große Grünlandfläche wird innerhalb eines Sondergebiets mit Festsetzungen so ausgestattet, dass eine Bebauung mit Ferienhäusern/Tiny-Häusern möglich wird. Es handelt sich um eine ökologisch gering – bis mittelwertige Fläche. Auch Artenschutzaspekte kommen hier nicht zum Tragen. Die Fläche liegt im Innenbereich der Ortslage Erkensruhr. Es handelt sich um eine Fläche, die aufgrund ihrer vorhandenen Erschließung und der Rahmenbedingungen geeignet ist, Ferienhäuser zu ermöglichen. Aus diesem Grund kann an anderer Stelle auf eine weitere Inanspruchnahme von unbeplanten und unversiegelten Flächen verzichtet werden und damit zum Ressourcenschutz beitragen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katstrophen
Die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht. Zwar liegt das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2, jedoch sind im Rahmen von Neubauten die jeweiligen technischen Regeln zur Statik eines Gebäudes zu berücksichtigen und deshalb ist nicht von einer erhöhten Gefahrenlage auszugehen. Des Weiteren liegt die Fläche innerhalb von Festsetzungen der Starkregen-gefahrenhinweiskarte. Es ist davon auszugehen, dass sich die Situation im Raum durch eine künftige Bebauung verändern wird. Der Bebauungsplan kann hierzu jedoch keine hinreichenden Festsetzungen treffen sodass im Rahmen der konkreten Hochbau-maßnahme individuelle Lösungen gefunden werden müssen.

Wirkungsgefüge untereinander
Das Plangebiet mit seiner heutigen Erscheinung liegt am Rande der Ortslage Erkensruhr.
Insgesamt führen die Wirkungsgefüge unter den Umweltbelangen zu einer positiven Bilanz. Artenschutzaspekte kommen nicht zum Tragen. Es sind keine Hinweise auf schützenswerte Arten festgestellt worden.
Insgesamt wird das Wirkungsgefüge bei der Betrachtung einzelner Schutzgüter unwesentlich verändert bleiben.

4.7 Grund und Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Die vorliegende Planung greift diese Voraussetzungen dahingehend auf, dass es sich um eine bereits erschlossene Fläche im Innenbereich handelt, die jedoch aufgrund der bisher vorgegebenen Festsetzungen nicht mit Ferienhäusern bebauen ließ.
Sowohl die technische als auch entwässerungstechnische Infrastruktur ist vorhanden. Ähnlich vollständig erschlossene Flächen mit einer guten verkehrlichen Anbindung stehen im Gemeindegebiet für diese Nutzung nicht zur Verfügung.
Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, die Fläche steht im Eigentum eines einzigen Eigentümers.

4.8 Kosten

Sämtliche mit dieser Planung verbundenen Kosten werden durch den Antragsteller getragen.

5. Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan 9. Änderung Nr. 112B – Erkensruhr - ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom …….. übereinstimmt.

Simmerath, den 27. November 2025

……
Bernd Goffart
Bürgermeister